

居住空間の改変からみた町並み保存の課題

ベトナム・ハノイ 36 通り地区の保存に関する研究

内 海 佐和子

Hanoi Town Houses: Conservation and Change

A Study of the Conservation of the 36 Streets of Hanoi's Old Quarter, Vietnam

UTSUMI Sawako

The Hanoi 36 Streets is an Old Quarter in the capital of Vietnam. Its numerous town houses are inhabited by various types of residents. The many efforts to preserve the unique streetscape, traditional culture and historic industries of this district have not prevented many traditional town houses from being changed or demolished. The forces of economic development and social modernization have proven too powerful.

Courtyards of traditional Hanoi town house have functioned to increase open space and to separate different kind of spaces. However, courtyards are among the first features of townhouses to be lost when more space is deemed necessary. The loss of courtyards has a variety of detrimental effects, including, in one case, the destruction of the street facade. Elimination of courtyards has caused spaces for drying clothes to be moved to the rooftops at the front of the houses, and this has caused traditional gable roofs to be replaced by flat roofs.

In future efforts at conservation, efforts will need to be made to preserve not only the appearance of the streetscape, but also traditional composition of space within the townhouses including the courtyards. It will also be necessary to take into consideration residents' desire and need for the conveniences of modern life.

Key words: overcrowded residence (過密居住), remodeling (改造), reconstruction (建替え), scenery maintenance (景観整備), townscape (町並み景観), facade (ファサード)

1. 研究の背景と目的

ハノイ 36 通り地区とはベトナムの首都ハノイの北に位置する商業地区を指す(図1)。その歴史は古く、1010 年の李朝によるハノイ遷都の際に宮廷への貢物を作らせるために近郊の村々から職人を集め、職能ごとに居住させたことに端を発する。当地区は現在もベトナムの経済および文化の中心となっている。

86 年のドイモイ(刷新)政策採択以降、ベトナムは急激な経済発展を遂げつつあり、郊外に高級高層集合住宅の建設ラッシュが起こるなどめざましいものがあるが、旧市街である当地区には 19 世紀に建

築された伝統的町家もわずかながら現存している。

当地区の町家では、通りに面した 1 階部分で商売を営みつつ、大家族が 1 軒に居住する形式が本来の形であった。しかし、50 年代からの農村部や山間部から都市部への人口流入による住宅不足の際に、政府は町に残っていた住民に町家の一部分を住居として選ばせ、残りの部分を住居の無い人々に割り振るという対策を取った。そのため、当地区における現在の居住形態は実に多様である。数世代前から 1 軒の町家に 1 世帯で居住している事例がある一方、血縁関係のない複数の世帯が 1 軒の町家に居住し集合住宅化している事例も多い。また、近年では、当

地区の経済的、文化的魅力に誘われて転入し、町家を改築して居住している事例も見られる。

2004 年のハノイ市の報告書によると、国の文化財として定められている当地区の範囲は、面積およそ 100 ha で、そこに建ち並ぶ間口が狭く奥行の長い町家に約 21,900 世帯、66,200 人が居住している。^{*1} 人口密度は 662 人/ha であるが、1 棟平均では 5.52 世帯が居住しており、過密な住環境となっている。

当地区では、90 年代後半から、町並みだけでなく、町の伝統文化や伝統産業も併せた保存を試みており、2004 年、ハノイ市は当地区を国の重要文化財とし、将来の世界遺産への登録を目指している。しかし、近年の急激な経済発展や観光客の増加に伴い、商業施設への建替えや生活の近代化要求や利便性の追求を受けた町家の改造や改築が加速しており、この伝統的町家の保存・活用の実践的対策の立案が急務となっている。

そこで本稿では、伝統的町家における居住実態と住民の住居に対する要求および改造内容を検証し、伝統的町家での近代的居住と保存の課題を探る。

2. 調査概要

2.1. 調査方法

36 通り地区保存総合調査^{*2}は、03 年 3 月より、ハノイ人民委員会、36 通り地区保存事務所の協力を得た昭和女子大学、千葉大学、東京大学が中心となり、当地区の総合的保存の基礎資料の採取を目的とした、町家実測調査、住まい方調査、町並み変容調査、歴史資料調査、路上活動調査などを実施してきた。

具体的には、町家の編年を明らかにするための家屋実測、町家内外の写真撮影、町家のオリジナルの形と増改築履歴、居住歴、部屋の使い方、住居に対する要求や町並み保存に関する意見などを聞く住民インタビュー、町並み変容の実態把握を目的とする町家のファサード写真撮影と業種の見取り調査、路上空間の使われ方とその意味を把握するための路上活動の写真撮影などである。本稿では、これらのうち、家屋実測、家屋内外の写真、および住民インタビューにおいて得られたデータを用いる。

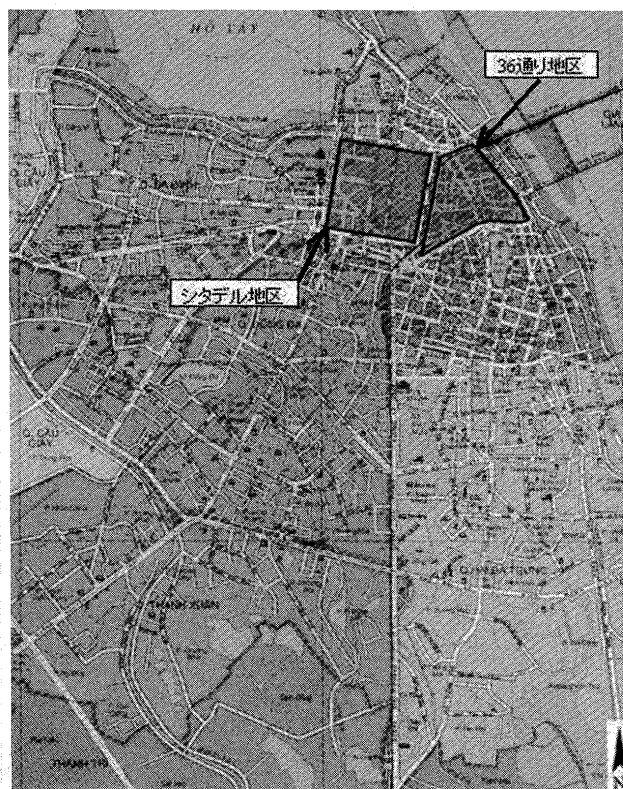


図1 ハノイ市

(“Viet Nam Administrative Atlas” CARTOGRAPHIC PUBLISHING HOUSE P.19 に加筆)

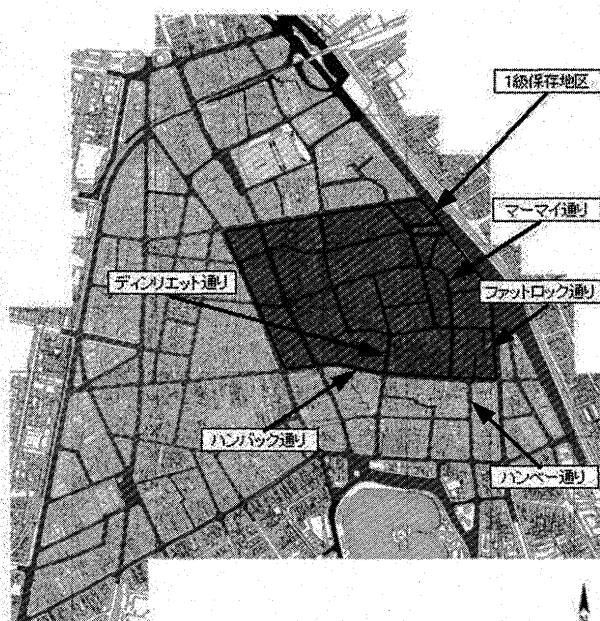


図2 調査範囲

2.2. 調査対象

36 通り地区保存総合調査では、当地区の中でも通りの成立が古く、また、ハノイ人民委員会が保存重点地区と位置づけている 1 級保存地区に含まれているハンバック通り、マーマイ通り、ファットロック通り、ディンリエット通りおよび隣接するハンベ一通りの伝統的町家を調査対象とした（図 2）。また、対比として、近年改築された事例も参考として調査を行った。なお、家屋実測、住まい方調査は、04 年 9 月、05 年 8 月、06 年 8 月の 3 回、25 軒において実施した（表 1）。

3. ハノイ 36 通り地区の町家の概要

当地区の伝統的町家は木造、2 階建て、屋根は切妻、瓦葺である。敷地の三方にレンガの壁を巡らせて隣家との境壁にしているが、壁の共有はしない。本来は正面は 3 スパンからなる左右対称のデザイン

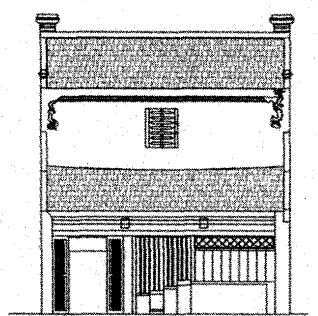
で、中央が出入り口になっていた。敷地は間口 3～5 m、奥行 20～50 m が一般的であるが、深いものでは奥行 120 m に達する。この敷地に奥行 5～6 m の棟を中庭を挟みながら奥行方向に 2～3 棟つなげて配するのが、伝統的町家の建て方である（図 3）。

当地区の町家は、当初、通りを軸として両側に広がっていった。その後、採光、通風のための中庭を設けながら、奥へ奥へと敷地を延ばしていった。そのため、このような奥行の長い敷地形状に中庭を挟みながら棟を続けていく形式ができあがった。このように家屋の形状が細長く奥へ続く形であるため、「管の家」とも呼ばれる。

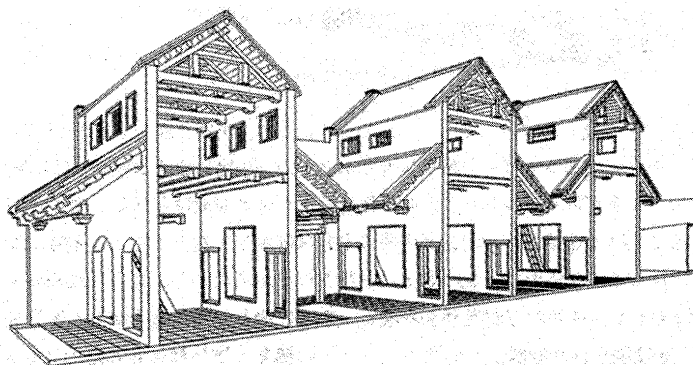
空間の使い方は、基本的には、通りに面した棟の 1 階が店舗で 2 階が倉庫、中庭を挟んだ次の棟からが生活空間となり、最も奥の庭に台所やトイレなどの水周りを設けるといった店舗併用都市型住居であった。

表 1 調査家屋一覧

調査年度	No.	建設当時の用途	現在の用途	居住形態
2004 年	Hang Bac 47	店舗併用住居	店舗併用住居	集合住宅
	Hang Bac 119	店舗併用住居	店舗併用住居	大家族
	Hang Bac 42	集会所	店舗併用住居	集合住宅
	Hang Bac 50	集会所	店舗併用住居	集合住宅
	Hang Bac 60	店舗併用住居	店舗併用住居	集合住宅
	Hang Bac 70	店舗併用住居	店舗併用住居	不明
	Ma May 77	店舗併用住居	店舗併用住居	1 世帯
	Ma May 81	店舗併用住居	店舗併用住居	集合住宅
	Hang Be 26	店舗併用住居	店舗併用住居	集合住宅
	Hang Be 28	店舗併用住居	店舗併用住居	集合住宅
	Luong Ngoc Quyen 4	店舗併用住居	店舗併用住居	1 世帯
2005 年	Ma May 67	店舗併用住居	店舗併用住居	集合住宅
	Ma May 103	店舗併用住居	店舗併用住居	集合住宅
	Ma May 105	店舗併用住居	縫製工場	非住居
	Ma May 107	店舗併用住居	店舗併用住居	不明
	Phat Loc 47	店舗併用住居	住居	集合住宅
	Phat Loc 30	店舗併用住居	店舗併用住居	大家族
	Phat Loc 46	集会所	店舗併用住居	集合住宅
	Phat Loc 48	宗教施設	住居	大家族
	Phat Loc 54	住居	住居	集合住宅
	Phat Loc 60	店舗併用住居	住居	1 世帯
2006 年	Dinh Liet 7	売春宿	飲食店・事務所	非住居
	Dinh Liet 6	集会所	住居	集合住宅
	Hang Bac 115	店舗併用住居	店舗併用住居	集合住宅
	Hang Be 44	シクロ会社	小学校・住居	集合住宅



ハンバック 47 番の立面の現状



ファットロック 30 番の構成の現状

図3 ハノイ 36 通り地区の伝統的町家の立面と構成例

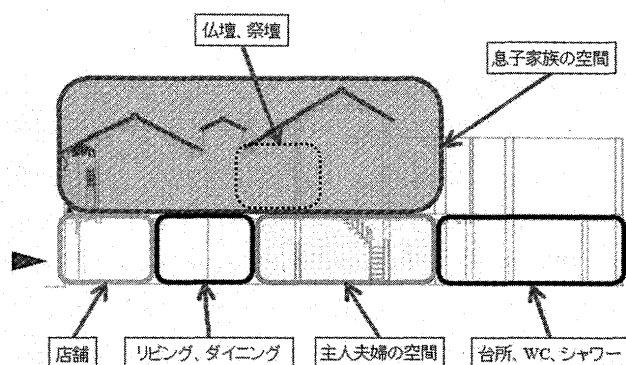


図4 マーマイ 77 番の住まい方

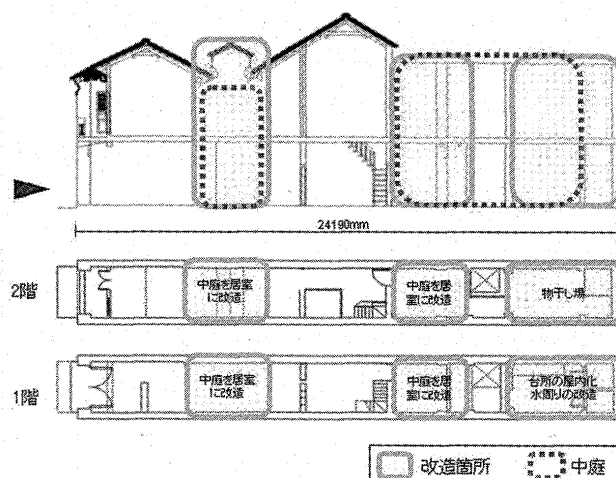


図5 マーマイ 77 番の改造箇所

4. 伝統的町家での居住事例

4.1. 3 世代同居の事例 マーマイ 77 番

この町家には1世帯が居住している。家族構成は80代の主人夫婦、30代の息子夫婦、10歳と3歳の孫の3世代6人で、遠い親戚にあたるメイドが通いで来ている。主人と息子はこの家が生家で、主人の兄弟は現在も当地区内に居住している。主人が若い頃は、この家でこの地区の伝統産業であった銀細工店を営んでいたが、その後、テレビ修理店などを経て、94年、現在の日用雑貨店を開業した。店舗は息子の妻が切り盛りしており、息子はハンプオンの人民委員会に勤めている。

この町家は、60年代に居住面積の拡大のために中庭を潰し、居室にした。90年には、後ろ庭の水周りを改造し、シャワーを新設、トイレを水洗にした。また、92年に息子が結婚した際には、2階の奥

に独立した息子夫婦の寝室を確保するために、吹き抜けをつぶして個室を造り、それに伴い階段の位置を変更した。1階は前面道路から奥に向かって、店舗、リビング、ダイニング、主人夫婦の就寝空間、中庭、台所などの水周りとなっており、2階は全体が息子家族のプライベート空間となっているが、2階中央には仏壇と祭壇があって、大きな面積を占めている(図4・図5)。

息子は町並み保存に対しては、「町の保存は賛成である。通りに面した部分は元の形に戻したいが、奥は生活を考えると現代的な形にしたい。」と語る。

4.2. 大家族居住の事例1 ファットロック 30 番

この町家には血縁関係のある5世帯13人と借家人1世帯3人の合計16人が居住している。この家のオーナー家族の構成は、70代の母、長男世帯3人、次男世帯4人、三女世帯4人、独身の五女であ

る。この家に来た初代はハノイの南に位置するタイビン省出身で教員であった。2代目はフランス植民地時代の郵便局員で、3代目はこの家で床屋を営んでいた。70代の母は3代目の妻である。二男五女をもうけたが、長女、次女、四女は結婚を機にこの家を出て行った。現在の住み方になったのは約10年前からである。

居住人数が16人と多いため、中庭に居室を張り出させている。中庭が狭くなり、洗濯物を干す場所が確保できなくなったため、前家を陸屋根にして屋上を物干し場に行っている(図6)。前家を使っている次男世帯では、「元の屋根の形に戻すつもりはない。」と言う。また、手軽に居住面積を増やすために、各世帯とも中2階を増築している。台所は世帯毎にあるが、トイレは1つでオーナー家族、借家人とで共用である。この家にはシャワースペースがないため、台所の隅で行水をする。

地区の人々から改造をとがめられているが、通りに面した部分は改造中である。その場所は、元々、

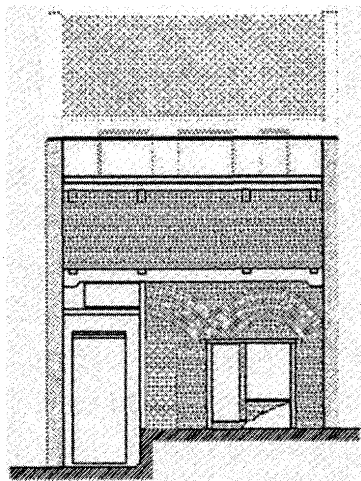


図6 ファットロック30番の立面図

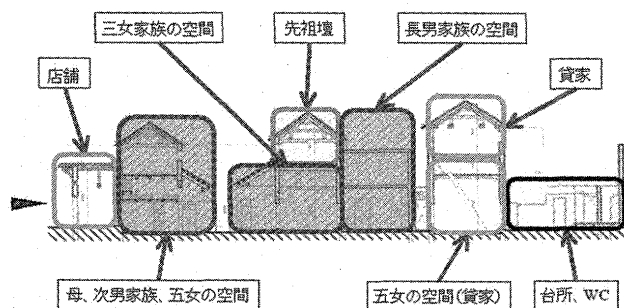


図7 ファットロック30番の住まい方

五女が経営する美容院で、工事終了後、再開の予定である。また、五女の持ち分である部屋は雨漏りによって天井が腐ったために修理中であるが、直ったら賃貸する予定である。家賃は五女の収入になる。このスペースは以前も賃貸しており、五女自身は次男世帯のスペースで暮らしている。また、借家人が1世帯あるが、この部分も五女の持ち分で、家賃は五女の収入となっている(図7・図8)。

家族は、「以前は、この家は大変きれいだったが、家族で分けて住むようになって変わってしまった。この家は伝統的だが壊れた箇所も多く、雨漏りも酷い。この家を保存しても良いが、家族が住めなくなるのは困る。」と話す。

4.3. 大家族居住の事例2 ハンバック119番

この町家には血縁関係のある4世帯10人が居住している。家族構成は70代の長男夫婦、長男の次男夫婦、独身の次女、次男世帯5人である。この家は、通りに面した部分でこの地域の伝統産業である銀屋を営んでいる。実質的には次男が経営しているが、兄弟の間では次男の店というよりは、銀屋は家族の共有という意識が強い。

1階は前面道路から奥に向かって順に、店舗、次男夫婦のプライベート空間、次男世帯と次女の共有空間、中庭、長男および長男の次男世帯の共有空間、水周りとなっており、次女の就寝スペースは、次男夫婦のプライベート空間の一部に組み込まれている。2階は中庭を挟んで前面通り側が次男夫婦の子供部

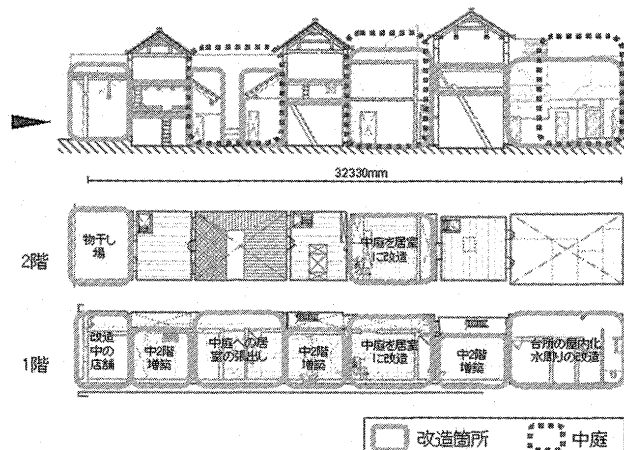


図8 ファットロック30番の改造箇所

屋、奥が長男夫婦のプライベート空間となっている。この家には台所が2つあるが、長男世帯と長男の次男世帯でひとつ、次女と次男世帯でひとつと、2世帯で1つを使用している。トイレ、シャワーは1つで共用である。この事例は他の事例と比べると中庭はあまり潰されていないが、居住面積の拡大のために、各世帯が中2階を設け、主に就寝スペースに使っている(図9・図10)。

長男の妻は、「町の保存は良いが、この家は狭いので、通りから見えない部分は建替えたい。」と話す。

4.4. 集合住宅化した事例1 ハンバック 60 番

以前、この町家にはひとつの世帯が居住していたが、58年以降、順次、国によって住居の無い人に割り振られたため、現在では4世帯が居住している。通りに面した1階部分は貴金属店で、店舗の後ろに1世帯、続く中庭は、現在は各世帯を結ぶ通路空間になっており、屋根がかけられ屋内化されている。中庭の奥にもう1世帯ある。2階は中庭を挟んで2

世帯である。奥の中庭だった場所はレンガで増築されており、庭としての機能は失われている。

2階の奥の世帯は、58年に主人が仕事の都合でハノイに出てきた際にこの家に住み始め、現在は三男家族と一緒に暮らしている。90年には天井を張って中2階を設け、屋上の水周りを改造した。中2階は物置として使用している。この世帯は01年に専用トイレを新設したが、他の4世帯は1階のトイレを共用している。台所は世帯毎にある。

58年から居住している70代の主人は、「町並み保存も良いが、最近の経済発展は賑やかで良い。ここは他の通りよりも低いので大雨の際には冠水してしまうが、うちは2階なので関係ない。この家に不満は無いので、このまま旧市街に住み続けたい。」と話す(図11・図12)。

4.5. 集合住宅化した事例2 ハンバック 47 番

この町家の外観は木造、2階建、正面は3スパンからなる左右対称のデザインで、屋根は切妻、瓦葺といった伝統的特徴を備えている。さらに2階が低

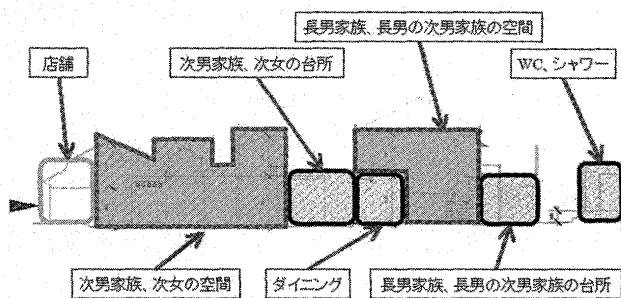


図9 ハンバック 119 番の住まい方

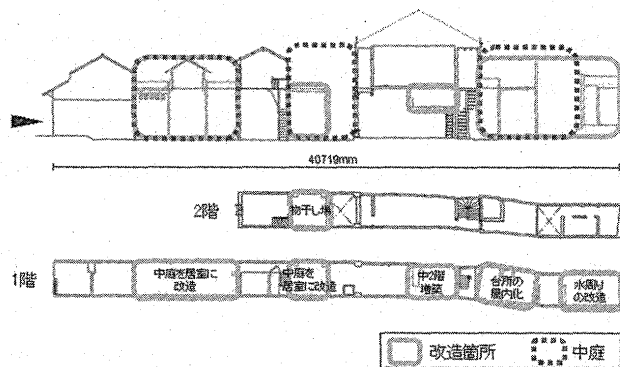


図10 ハンバック 119 番の改造箇所

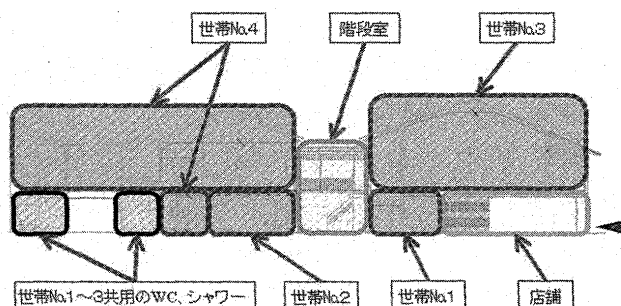


図11 ハンバック 60 番の住まい方

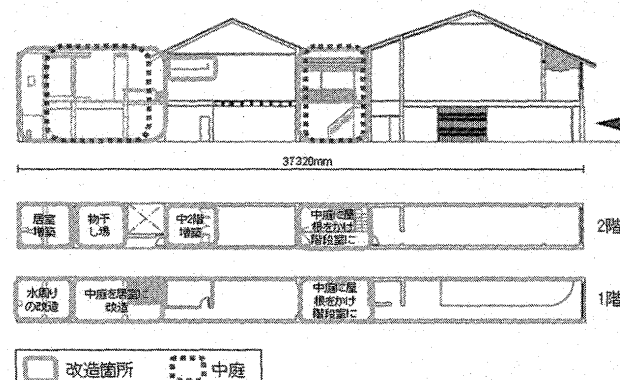


図12 ハンバック 60 番の改造箇所

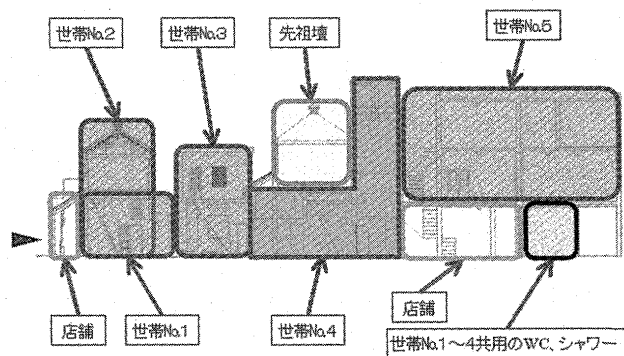


図13 ハンバック47番の住まい方

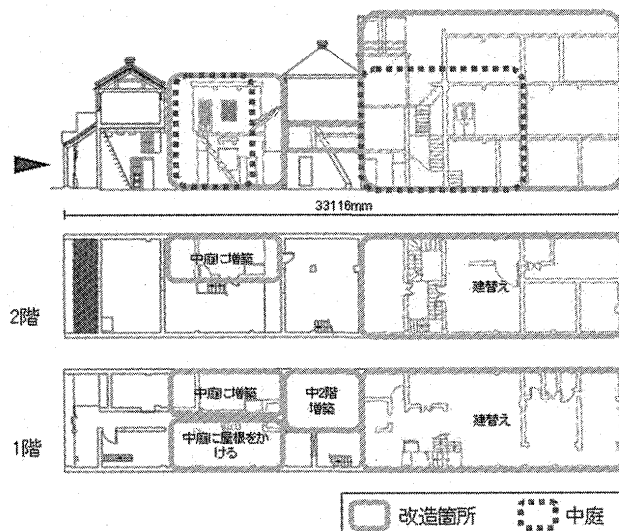


図14 ハンバック47番の改造箇所

く、卯立を備えるなど当地区で現存する最も古いタイプの町家である。通りに面した棟とその奥の棟は損傷が激しいながらも残っているが、中庭は増築によって潰され、奥の中庭にはレンガ造3階建の住居が新しく建てられており、中庭は喪失してしまっている(図13・図14)。

現在、この町家には5世帯25人が居住しており、全世帯が遠い親類であるが親類という意識は薄い。1階の通りに面した部分では貴金属店が、奥では美容院と額縁屋が営まれている。貴金属店と額縁屋はテナントで、それぞれの店主はハノイ市内の別の場所から通って来る。

通りに面した棟で美容院を営んでいる世帯は、50年からこの家に居住しており、現在は60代の主人夫婦と娘の3人で暮らしている。主人は当地区の出身である。主人は住居に対しては、「家は気に入っていると言うよりは慣れた。この家はいろいろな臭いがこもるのが嫌だ。トイレ、シャワー共に家族専用のものが欲しい。」と話し、町並み保存に関しては、「町並み保存はやった方が良い。町の中に新しい物と古い物があるのが良い。この家も昔の形に戻して住みたい。」と話す。

一方、奥の中庭に3階建の住居を建てて住んでいる世帯は、55年にここに転居して来たが、当初の建物は老朽化が酷く、80年に建替えた。現在は、エンジニアをリタイアした60代の主人家族と主人

の弟の7人で暮らしている。この世帯は改築の際に専用のトイレ、シャワーを設けたが、他の4世帯は1階のトイレを共用している。台所は世帯毎にある。

主人は、「この地区は便利で住みやすいが、政府がこの家を丸ごと買い取って修復保存するなら、別の場所に引っ越しても構わない。転居先はこの地区の外でもいいし、集合住宅でも良い。」と話す。また、町並み保存に関しては、「この町並みを保存しようとしているのは知っているが、政府には経済的に無理。でも、政府がルールを作って古い物を守りつつ発展するのは良いことだ。」と話す。

5. 改築事例

町家の老朽化や経済発展に伴い、町家の建替えも進んでいるが、一方では伝統的空間構成を活かした改築事例も見られる。

5.1. 伝統的空間を採用した事例 ファットロック54番

この町家の所有者は大学教員で、この家の他にハノイ市内にもう1軒の住居を所有している。家族はそちらに居住しており、この家は主人だけが週に3日程度使っている。また、広くてもったいないとの理由から、3人の学生を下宿させている。

この家はレンガ造の3階建で、ファサードデザインも伝統的なものとは異なるが、空間構成は伝統的

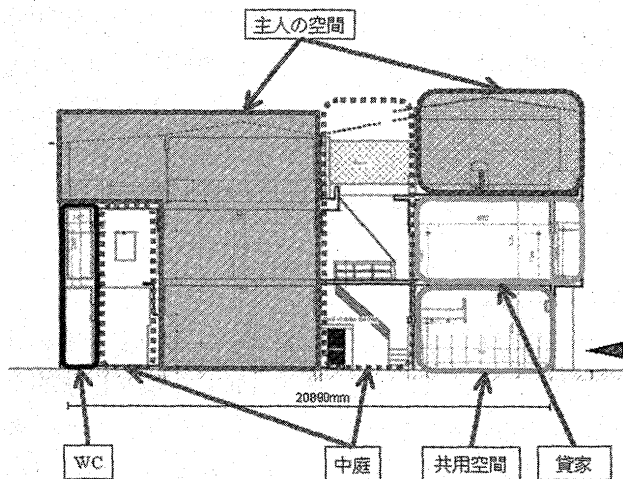


図15 ファットロック 54 番の住まい方

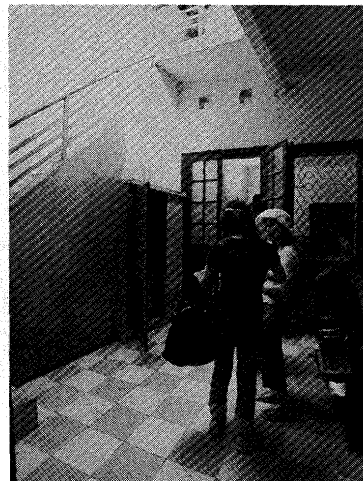


図16 ファットロック 54 番の手前の中庭

町家と同じく2箇所の中庭を挟みながら奥へ延びている。そのため、3階建であるが、明るく開放感がある(図15・図16)。

主人は、「この地区に家が欲しかった。この家は旧市街のわりに広く、明るい点が気に入っている。」と話す。また、町並み保存に関しては、「町並みを昔の形に戻す努力は良いと思うが、経済的問題に伴う。この地区のすべての建物を修復するのは不可能なので、1軒ずつでいいから修復すると良いと思う。しかし、この家は古い家ではないので修復する価値はない。」と話す。

6. まとめ

ここまで伝統的町家の改造内容とそこでの住まい方および住居に対する要求を具体的に見てきたが、まとめると以下ようになる。

6.1. 居住面積

当地区の町家は隣戸との敷地に余裕がなく、外へ張り出すことが困難であるため、居住面積を拡大するには、中庭への部屋の拡大、中庭の屋内化が多く見られた(図17)。当地区の町家の伝統的空間といえば中庭である。ハノイの気候風土を踏まえ、都市形成の過程から生まれた中庭は、通風採光の確保だけでなく、視覚的開放感の確保と空間の分離に有効である。しかし、居住面積拡大の際には真っ先に中庭が失われ、その結果、住環境の悪化を招くという



図17 ファットロック 30 番の手前の中庭
手前の世帯、奥の世帯の双方から中庭に居室を張り出しているため、採光は確保できるが、視覚的開放感は失われている。

事態が見られた。その一方で、近代的に改築しつつも、伝統的空間である中庭、その中庭につながる部屋構成の良さなどに着目し積極的に採用している事例も見られた。

また、当地区の町家は天井高が比較的高いため、手っ取り早く安価に居住面積を拡大する目的での中2階の増築も頻繁に行われていた。中2階は倉庫に利用している事例も見られたが、居室にしている事例が多い。しかし、中2階の天井高は1~2m弱であり、また天井に近いために暑い空気がこもるなど居住環境に問題がある(図18・図19)。このような無理な居住面積の拡大は、現在の過密居住が一因である。

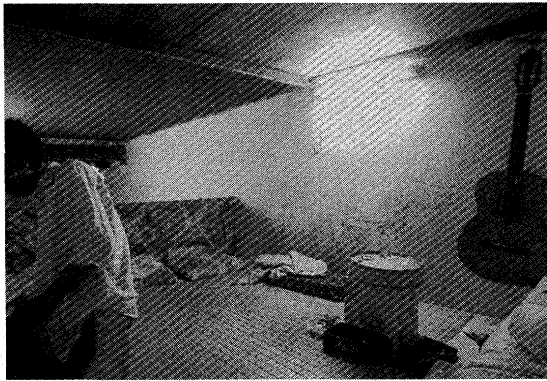


図 18 居室に使用している中 2 階（ハンバック 119 番）

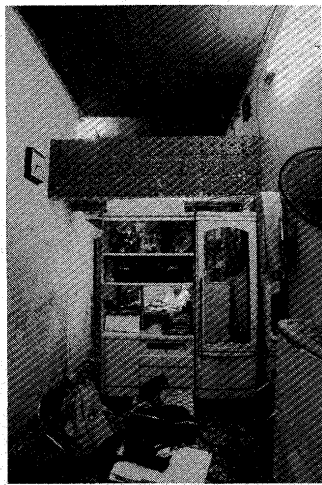


図 19 増築された中 2 階を見る（ハンバック 119 番）

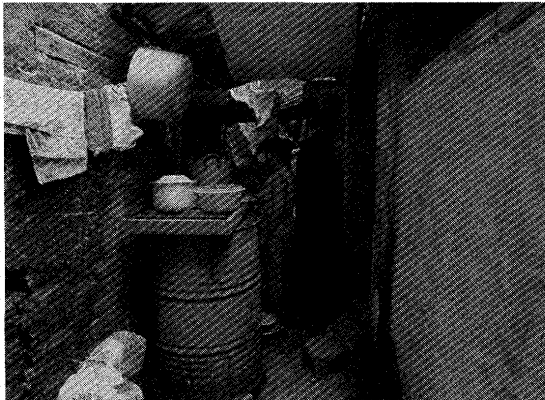


図 20 ファットロック 30 番の台所
シャワースペースがないため、この奥で行水をする。

6.2. 水周り

台所は親類間での共用は見られるが、そうではない場合は共用が見られなかった。狭いながらも専用の台所が確保されているため、台所に対する不満はあまり聞かれなかった。一方、トイレとシャワーに関しては、複数世帯で居住している場合は、改築した一部の裕福層を除き、血縁の有無にかかわらず共

用する事例がほとんどであった。この場合、親類間での共用の際は不満が少なく、血縁関係ではない場合は不満が強かった。また、近年改造した事例以外は、トイレ、シャワー共に下水に不備があり衛生状態に問題がある（図 20）。

6.3. 外 観

居室の拡大によって中庭が狭くなり物干し場が確保できなくなったため、通りに面した棟を伝統的な切妻から陸屋根に改変し、ファサードデザインが変わった事例が見られた。これは、住居の改造が景観に影響を与えている事例である。また、住民からは、町並み保存には賛成であるが、外観は保存しても通りから見えないところは好きのように建替えたいという意見も多く聞かれるなど、現時点では、町並み保存には賛成であるが、それより先にまずは生活環境を優先したいという希望がうかがえる。

7. 今後の課題

継続居住の希望の差こそあるものの、住民インタビューからは、町並み保存のコンセンサスは概ね取れているようである。過密居住の解消は、居住面積の確保、採光および通風の改善、衛生状態の改善といった生活環境向上と密接に関係している。また、過密居住は居住環境の問題だけでは済まず、ファサードデザインの変更、建物の重層化など外観にも影響がでるため、町並み保存にも無関係ではない。そのため、今後、町並み保存を進めるには過密居住を解消し、また、景観に影響が出ず、且つ、居住者の生活要求も満たす平面計画を提案していく必要があると考える。

註

*1: ホアンキエム区の 2006 年度統計調査による。

*2: 本研究は科学研究費補助金〔基盤研究（A）（1）〕「開発著しいハノイ都市圏における近郊農村・下町・新住宅地の町づくり研究」（研究代表 友田博通）により実施された。

（うつみ さわこ 総合教育センター）